



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA
RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DIGITAL - Matrícula nº: 12834 - Livro 2

Pag. 1

IMÓVEL: URBANO, objeto da unificação dos lotes nºs 09, 10, 11 e 12 - da Quadra 30, localizado na "RUA MANOEL BORGES JUNIOR", no Bairro Santa Cecília, na cidade de São Gabriel da Palha-ES, constituindo assim, uma área de terras medindo em sua totalidade **576,00m²** - (quinhentos e setenta e seis metros quadrados) e o perímetro de 120,00 m, com as seguintes características e confrontações: FRENTE: 48,00 metros em divisa com a Rua Manoel Borges Junior; FUNDOS: 48,00 metros em divisa com os lotes nºs 02, 03, 04 e 05; LATERAL DIREITA: 12,00 metros em divisa com o lote nº 08; e, LATERAL ESQUERDA: 12,00 metros em divisa com Glazar Empreendimentos Imobiliários Ltda. **DESCRIÇÃO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.895.910,3645m e E 338.293,4465m; deste, segue confrontando com Lote 08 da Quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 17052'12" e 12,000 m até o vértice P2, de coordenadas N 7.895.898,5165m e E 338.295,3506m; deste, segue confrontando com Lote 02 da Quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 26052'56" e 12,003 m até o vértice P3, de coordenadas N 7.895.896,6146m e E 338.283,4997m; deste, segue confrontando com Lote 03 da Quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 26052'12" e 12,000 m até o vértice P4, de coordenadas N 7.895.894,7105m e E 338.271,6517m; deste, segue confrontando com Lote 04 da Quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 26052'12" e 12,000 m até o vértice P5, de coordenadas N 7.895.892,8064m e E 338.259,8038m; deste, segue confrontando com Lote 05 da Quadra 30, com os seguintes azimutes e distâncias: 26052'12" e 12,000 m até o vértice P6, de coordenadas N 7.895.890,9023m e E 338.247,9558m; deste confronta-se no vértice com o Lote 06-A da Quadra 30 e segue confrontando com Glazar Empreendimentos Imobiliários LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 35052'12" e 12,000 m até o vértice P7, de coordenadas N 7.895.902,7502m e E 338.246,0517m; ; deste, segue confrontando com Rua Correa Pinto, com os seguintes azimutes e distâncias: 8052'23" e 48,003 m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 120,00 m, fechando uma área de 576,00 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 3900', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 01.03.097.0048.001. PROPRIETÁRIA: **GLAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, firma imobiliária, com sede em Praça Barão do Rio Branco, nº 104, Centro, São Gabriel da Palha - ES, CEP 29780000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.329.069/0001-10, por sua representante legal Halina Irena Glazar, CI nº 139.688-SSP/ES e CPF nº 450.510.547-49, brasileira, solteira, maior, professora apresentada, residente e domiciliada na Praça Barão do Rio Branco, Centro, na cidade de São Gabriel da Palha-ES. REGISTRO ANTERIOR: Matrículas nºs 12.365, 12.366, 12.367 e 12.368 do Livro nº 2 - deste Serviço Registral, todas com área de 144,00m² cada uma. PROTOCOLO Nº: 43.517, de 20/08/2018. Emolumentos/Encargos: R\$ 432,04. SELO DIGITAL: 021709.RUV1802.01500. DOU FÉ. São Gabriel, 03/09/2018. Eu, _____, Carlos Roberto Repossi Genelhú - Oficial interino.

AV.1 - M. 12.834. PROTOCOLO Nº: 43.517. DATA DO PROTOCOLO: 20/08/2018. **AVERBAÇÃO DE CONFIRMAÇÃO DE UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS.** Certifico que, procedo a esta averbação para constar que, a abertura da presente matrícula, refere-se a unificação dos imóveis constante do registro anterior acima, requerida pela proprietária - instruído com planta, memorial descritivo, ART nº 0820170083011 e certidão expedida pela Prefeitura local; formando uma só área com sua localização e confrontações constante na matrícula supra. Emolumentos/Encargos: R\$ 432,04. SELO DIGITAL: 021709.RUV1802.01500. DOU FÉ. São Gabriel, 03/09/2018. Eu, _____, Carlos Roberto Repossi Genelhú - Oficial Interino.

R.2 - M. 12.834. PROTOCOLO Nº: 44.229. DATA DO PROTOCOLO: 18/02/2019. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: GLAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o numero 27.329.069/0001-10, com sede situada a Praça Barão do Rio Branco, nº 158, Centro, São Gabriel da Palha-ES, neste ato representada por sua socia administradora, Halina Irena Glazar, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da C.I nº 139.688-SSP/ES, com endereço comercial supracitado. INTERVENIENTE: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o numero 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. ADQUIRENTE(s): **ARILDO EULALIO DOS SANTOS**, empresário socio, brasileiro, portador da C.I nº 194469-SPTC/ES, e inscrito no CPF nº 417029997-34, e sua cónjuge **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, empresária socia, brasileira, portadora da C.I nº 99535-MTPS/ES, e inscrita no CPF nº 312863642-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rod João Izoton Filho, nº 1, Zona Rural, São Gabriel da Palha-ES. TÍTULO: instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da lei 9.514 de 20/11/1997. Valor de avaliação: R\$ 140.000,00; Valor de compra e venda: R\$ 140.000,00; Valor da entrada: R\$ 42.000,00; valor do financiamento: R\$ 98.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 0,00; Valor liquido a liberar: R\$ 98.000,00. VALOR BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 187.228,80. Nº DO CONTRATO: 000942147-5. DATA DO CONTRATO: 21/01/2019. CONDIÇÕES DO CONTRATO: com alienação fiduciária cfe. R-3 a seguir. OBSERVAÇÃO: **o presente registro corresponde a aquisição total do imóvel objeto desta matrícula.** Foram apresentadas todas as certidões negativas das repartições públicas competentes em nome do(s) transmitente(s). ITBI - DAM nº: 00436/2019. Emolumentos/Encargos: R\$ 7.702,95. SELO DIGITAL: 021709.TIV1803.02459. DOU FÉ. São Gabriel, 19/02/2019. Eu, _____, Carlos



Roberto Repossi Genelhú - Oficial interino.

R.3 - M. 12.834. PROTOCOLO Nº: 44.229. DATA DO PROTOCOLO: 18/02/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. DEVEDOR(es)/FIDUCIANTE(s): ARILDO EULALIO DOS SANTOS, empresário socio, brasileiro, portador da C.I nº 194469-SPTC/ES, e inscrito no CPF nº 417029997-34, e sua cõnjuge MARIA APARECIDA DOS SANTOS, empresária socia, brasileira, portadora da C.I nº 99535-MTPS/ES, e inscrita no CPF nº 312863642-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rod João Izoton Filho, nº 1, Zona Rural, São Gabriel da Palha-ES. Prazo reembolso: 120 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 0,00. Vlr tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$ 3.100,00. valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.819,53. Taxa de juros nominal e efetiva: 12,28%a.a. e 13,00% a.a. Seguro mensal morte/invalidiz permanente: R\$ 193,65. Seguro mensal danos fisicos imóvel: R\$ 0,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.013,18. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/03/2019. Sistema de Amortização: SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a-s) devedor(a-es) fiduciante(s) aliena(m) ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº-9.514/97. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S/A, efetivando-se o desdobramento da posse do bem, tornando o(a-s) devedor(a-es) fiduciante(s) com a posse direta e o Banco Bradesco S/A com a posse indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como no contrato. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R-2. Emolumentos/Encargos: R\$ 2.193,70. SELO DIGITAL: 021709.TIV1803.02459. DOU FÉ. São Gabriel, 19/02/2019. Eu, _____, Carlos Roberto Repossi Genelhú - Oficial interino.

AV.4 - M. 12834. Protocolo nº: 53450. Data: 29/05/2025. **(PENHORA).** Estado: São Paulo Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP Comarca: São Paulo Foro: Central Vara: 5 OFICIO CÍVEL Escrivão/Diretor: ANTONIO GABRIEL SOARES DA CONCEICAO. CERTIDÃO DE PENHORA. PROCESSO NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL Número de ordem: 1038861-92.2024.8.26.0100 Exequente(s) BANCO DAYCOVAL S.A. CNPJ: 62.232.889/0001-90 Executado(a, os, as) ARILDO EULALIO DOS SANTOS CPF: 417.029.997-34 MARIA APARECIDA DOS SANTOS CPF: 312.863.642-72 Terceiro(s) Valor da dívida: R\$ 309.252,63. Protocolo de Penhora Online: PH000570733. Protocolo de Penhora Online: PH000570733. OBJETO: **Penhora de 100% dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula.** DADOS INFORMATIVOS: TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA Data do auto ou termo: 15/01/2025 Percentual penhorado (%): 100,00 Percentual dos proprietários ou titulares de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedores fiduciários etc.): % 100,00. Emolumentos/Encargos: R\$ 4.239,04. SELO DIGITAL: 021709.PNU2502.00972. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 04/06/2025. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial.

AV.5 - M. 12834. Protocolo nº: 53393. Data: 22/05/2025. **(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Certifico que, nos termos do requerimento datado em 16/05/2025, devidamente firmado pelo credor/fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, em virtude de inadimplência do(s) Fiduciante(s), notificado(s) nas datas de 28/03/2025 e 31/03/2025 (R. nº 7706 livro 3/B - RTD e R. nº 7623 livro 03 - RGI), através de intimação(ões) dos devedor(es): ARILDO EULALIO DOS SANTOS, inscrito/a no CPF nº 417.029.997-34, e sua esposa MARIA APARECIDA DOS SANTOS, inscrito/a no CPF nº 312.863.642-72, respectivamente, e do decurso do prazo legal sem purgação da mora, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo o Credor/Fiduciário pago o ITBI no valor de R\$ 350.000,00, pela Guia de Transmissão nº: 202/2025 e DAM nº: 573/2025, pago em 22/05/2025; fica **CONSOLIDADA** ao FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO SA**, com sede na Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, na forma do artigo nº 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, condicionado ao leilão público no prazo de 30 dias, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97. Valor declarado na GT: R\$ 140.000,00. Avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. Emolumentos/Encargos: R\$ 2.911,36. SELO DIGITAL: 021709.PNU2502.02368. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 17/06/2025. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

AV.6 - M. 12834 - Protocolo nº: 53812. Data: 01/08/2025. **(1º LEILÃO NEGATIVO).** Ata de 1º Público Leilão. Aos 25 de julho de 2025, às 10:00hrs, na plataforma www.leilaoaip.com.br, ocorreu o 1º Leilão Público, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apreçoar este imóvel. Valor Mínimo: R\$ 323.202,97. Em atendimento ao edital de venda, as publicações foram realizadas na forma eletrônica, através do portal www.leilaoaip.com.br, em conformidade com a Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes, e nos termos da lei 14.620 de 13 de julho de 2023, artigo 28, parágrafo 10. Iniciando os trabalhos, primeiramente foi questionado ao público se o devedor se encontrava presente, sendo que não houve nenhuma manifestação então foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apreçoado, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. Fica designado o 2º Leilão para o dia 28 de julho de 2025. São Luís - MA, de 25 de julho de 2025. Publicação nº 1648/2025. Terça, 08 de Julho de 2025. Publicação nº 1650/2025. Quinta, 10 de Julho de 2025. **IMÓVEL - ID24030 - MATRÍCULA Nº 12.834.** www.registrodeimoveis.org.br. Emolumentos/Encargos: R\$ 3.130,31. SELO DIGITAL: 021709.CNO2503.01358. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 01/08/2025. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

AV.7 - M. 12834 - Protocolo nº: 53812. Data: 01/08/2025. **(2º LEILÃO NEGATIVO).** Ata de 2º Público Leilão. Aos 28 de julho de 2025, às 10:00hrs, na plataforma www.leilaoaip.com.br, ocorreu o 2º Leilão Público, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, na



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE SÃO GABRIEL DA PALHA
RICARDO BRAVO
OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DIGITAL - Matrícula nº: 12834 - Livro 2

Pag.3

Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apregoar este imóvel. Valor Mínimo: R\$ 113.400,00. Em atendimento ao edital de venda, as publicações foram realizadas na forma eletrônica, através do portal www.leilaovip.com.br, em conformidade com a Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes, e nos termos da lei 14.620 de 13 de julho de 2023, artigo 28, parágrafo 10. Iniciando os trabalhos, primeiramente foi questionado ao público se o devedor se encontrava presente, sendo que não houve nenhuma manifestação então foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. São Luís - MA, 28 de julho de 2025. Publicação nº 1648/2025. Terça, 08 de Julho de 2025. Publicação nº 1650/2025. Quinta, 10 de Julho de 2025. IMÓVEL - ID24030 - MATRÍCULA Nº 12.834. www.registroidemoveis.org.br. Emolumentos/Encargos: R\$ 3.130,31. SELO DIGITAL: 021709.CNO2503.01358. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 01/08/2025. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

AV.8 - M. 12834 - Protocolo nº: 53812. Data: 01/08/2025. **(CONSOLIDAÇÃO EFETIVA DA PROPRIEDADE PLENA)**. Certifico que, em virtude dos leilões negativos objetos das averbações 6 e 7 da presente matrícula, procedo esta averbação para constar que não havendo interessado nos leilões, certificando o leiloeiro como resultado negativo, está efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. Certifico ainda, que deixa de existir condição incidente sobre o direito de propriedade, não mais a resolubilidade da propriedade fiduciária, não mais a obrigação de promover sucessivos leilões, agora sim, **PROPRIEDADE PLENA**. Emolumentos/Encargos: R\$ 3.130,31. SELO DIGITAL: 021709.CNO2503.01358. Dou fé, São Gabriel da Palha - ES, 01/08/2025. Eu, _____, Ricardo Bravo - Oficial Titular.

CERTIDÃO DA MATRÍCULA

Pedido nº: 25/002917

Certidão extraída com fundamento no § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, confere com o original. Certifico que a presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19, § 11 da Lei 6.015/73). OBS: Validade de 30 (trinta) dias, após emissão. O referido é verdade e dou fé.

São Gabriel da Palha-ES, 05 de Agosto de 2025.

Ronaldo Jose Barbieri
Substituto

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 021709.CNO2503.01386



EMOLUMENTOS (Leis 4.847/93-ES e Lei 6.670/01-ES) = R\$ 70,59
FUNEPJ (Lei Compl. 257/02-ES e Ato TJ/ES n. 677/02) = R\$ 7,06
FUNEMP (Lei Compl. 366/13-ES e Art./02) = R\$ 3,52
FADESPES (Lei Compl. 595/2011) = R\$3,52
FUNCAD (Provimento 25,26/15 CGJ/ES) = R\$3,52
ISS = R\$ 2,12
TOTAL = R\$ 90,33
consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHA5F-GJD8H-WM8D2-VMKZP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ronaldo Jose Barbieri (CPF 089.353.057-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHA5F-GJD8H-WM8D2-VMKZP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>